

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU



sediu Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejnichitoigeorgiana@gmail.com
tel. 0 232 705 014, fax 0 232 705 014
CIF RO 29 879 006
cont RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 49 704 764

Dosar executare nr. 787/N/2023

11.07.2024

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnata, NICHITOI GEORGIANA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, de pe lângă Judecătoria Iași – Curtea de Apel Iași, cu sediul în Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 787/N/2023 din data de 03.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 787/N/2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, iar debitori pe :

— EMITSAT S.R.L., CIF RO 32 345 105, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Mihail Kogalniceanu, blăcul 33, scara B, etajul 1, apartamentul 16, Municipiul Vaslui, Județul Vaslui;

— dna. CONDREA Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihail Kogalniceanu, blocul 33, scara B, etajul 1, apartamentul 16, Municipiul Vaslui, Județul Vaslui

în baza :

1. Contract de credit nr. 9524712 din 24.07.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. Contract de credit nr. 10986079 din 28.07.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
3. Contract de fidejusiune nr. 9524712/FID/1 din 24.07.2020;
4. Contract de ipotecă mobilă – asupra contului de depozit nr. 10986079/MOB/1 din 28.07.2021 (parte: debitor EMITSAT SRL);
5. Contract de ipotecă mobilă – asupra incasarilor si soldului contului curent si a subconturilor nr. 10986079/MOB/3 din 28.07.2021 (parte: debitor EMITSAT SRL);
6. Contract de fidejusiune nr. 10986079/FID/1 din 28.07.2021;
7. Contract de credit nr. 12013708 din 15.04.2022;
8. Contract de ipotecă mobilă – asupra contului de depozit nr. 12013708/DEP/1 din 15.04.2022 (parte: debitor EMITSAT SRL);
9. Contract de fidejusiune nr. 12013708/FID/1 din 15.04.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.08.2024 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[constand în apartament cu trei camere si dependinte cu suprafata construita de 55,98 mp si suprafata utila de 42,74 mp +2,65 mp balcon, impreuna cu dreptul de coproprietate indiviza asupra partilor si dependintelor care, prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna, fortata si perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc, precum si cota indiviza de teren de 11 mp aferenta acestuia; situat în

35 Vaslui, Strada Maresal Constantin Prezan, blocul 121, scara C, etajul 3, apartamentul 6, Municipiul Jude-
tul Vaslui, intabulat in CF 72311-C1-U3 UAT Vaslui, cu nr cadastral 730/3:6; proprietar: dna. CONDREA
Maria, cota parte indiviză 1/1]

Prețul de evaluare este de 268 353,00 RON stabilit prin Raportul de expertiză imobil
nr. 115941/31.03.2014 emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL

40 Prețul de pornire al licitației este de 201 264,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare
Conform Extrasului CF nr. 90463/20.11.2023, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini:

- Sub nr. 65676/13.09.2019-Act notarial Contract de ipoteca imobiliară aut sub nr. 2216/13.09.2019 de
BNP Irimia Bogdan, in favoarea Raiffeisen Bank SA

- Sub nr. 25625/28.04.2020-Act notarial Contract de ipoteca imobiliară aut sub nr. 686/28.04.2020 de
Irimia Traian Claudy in favoarea Raiffeisen Bank SA

45 -Sub nr. 78901/24.12.2021-Act notarial Contract de ipoteca imobiliară aut sub nr. 2225/23.12.2021 de
Irimia Bogdan Constantin in favoarea Raiffeisen Bank SA

-Sub nr. 90463/20.11.2023-Inscris sub semnatura privata nr. 787/N/2023 emis in data de 09.10.2023 de
executor judecătoresc NichitOI Georgiana- notare urmarire imobiliară in favoarea Banca Transilvania
SA

50 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

55 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

60 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și
ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este
ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

65 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării
anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există
70 cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

75 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

80 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO07
BREL 0002 0007 3697 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
la dispoziția SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, CIF RO 29 879 006, o garanție de participare de cel
puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20 126,48 RON. Dovada consemnării
va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

85 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-

ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA



